

售房“缺斤少两”也当双倍赔偿 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/481/2021_2022__E5_94_AE_E6_88_BF_E2_80_9C_E7_c122_481806.htm 1996年泉州市曝光了一起售房严重“缺斤少两”纠纷案。消费者洪某从房地产公司购买了一套137.26平方米的两房两厅的商品房，装修时发现只有117.9平方米，相差19.36平方米之多，多交了278785元的冤枉钱。洪某投诉于当地消协，经调解，房地产公司承认售房“缺斤少两”，同意分期把多收的278785元房款退给洪某。中图消费者协会顾问王江云认为，泉州消协对这起售房“缺斤短两”纠纷未定性为欺诈行为，没有让房地产公司双倍赔偿洪某，于法不符，也不足以警示经营者。笔者对王江云同志的观点甚以为然，《消费者权益保护法》第2条明确规定：“消费者为生活消费需要购买、使用商品或者接受服务，应遵守本法。”商品房也是商品，因此，消费者因购买商品房发生的纠纷，也应适用《消费者权益保护法》。《消费者权益保护法》第49条规定：“经营者提供商品或者服务有欺诈行为的，应当按照消费者的要求增加赔偿其受到的损失，增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或者接受服务的费用的一倍。”因此，售房“缺斤短两”纠纷也应适用该条双倍赔偿规定。现在问题关键是售房“缺斤短两”能否认定是欺诈行为，如果认定是欺诈行为，就应双倍赔偿，否则，就不能双倍赔偿。如何认定欺诈行为呢？对此《最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的意见》第68条有明确的规定：“一方当事人故意告知对方虚假情况，或故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人做出错误意思表示

示后，可以认定为欺诈行为。”工商局颁布的《欺诈消费者行为处罚办法》规定：“采取虚假或其它不正当手段使销售的商品分量不足的‘行为’可以认定为欺诈行为。”在我国国家日益完备的法律中，恐怕还没有哪一部法律的某一特定条款象《消费者权益保护法》第49条那样著名，那样广为人知！正是这条规定，成了全国各地王海式的打假英雄们的尚方宝剑，使得假昌伪劣商品望风而逃！也正是因为王海们的打假行动，才使售假双倍赔偿的概念早已深入人心！据笔者所知，即使是打假的王海们，他们打假的对象也还仅限在药品、饮料、食品、日用品等小件商品上，甚至全国一些有名的大商场都纷纷败在了他们的手下。然而还没有那一位“王海”向房产、汽车等大宗、贵重商品售假开战。好像售假者和部分执法者都在有这样的心理作祟：小打小闹可以双倍返还，毕竟也能比较容易做的到，大打大闹可就没那么容易了！因此，笔者认为，在房产、汽车等大宗、贵重物品售假的双倍赔偿的问题上，已不是法律规定的问题了，完全是人们的思想认识的问题了，思想问题不解决，类似泉州洪某的遭遇不可避免地还会重演！因为售假丝毫未使房地产商受到损害，如果未被发现就大赚了一笔；如果被发现了，也只不过是难言之隐一退了之，何惧之有？！` 在售房“缺斤短两”非常普遍又未遭遇王海们痛打的今天，在国务院将海南作为盘活积压房地产试点的今天，我们更有必要高举消法49条这个尚方宝剑，将那些扰乱市场秩序侵害购房者利益的“缺斤短两”行为扼杀在摇篮之中而不是在送上法庭之后。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com